

Satzung der Ortsgemeinde Kleinkarlbach

über die Änderung des Bebauungsplanes "Borngasse, Änderungsplan II"
hier: "Borngasse, Änderungsplan III"

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
- Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58, Jahrgang 1991)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)

§ 1

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes III entspricht dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Borngasse, Änderungsplan II"

§ 2

Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 86 LBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.4. erhält folgende neue Fassung:

"Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) sind zulässig."

§ 3

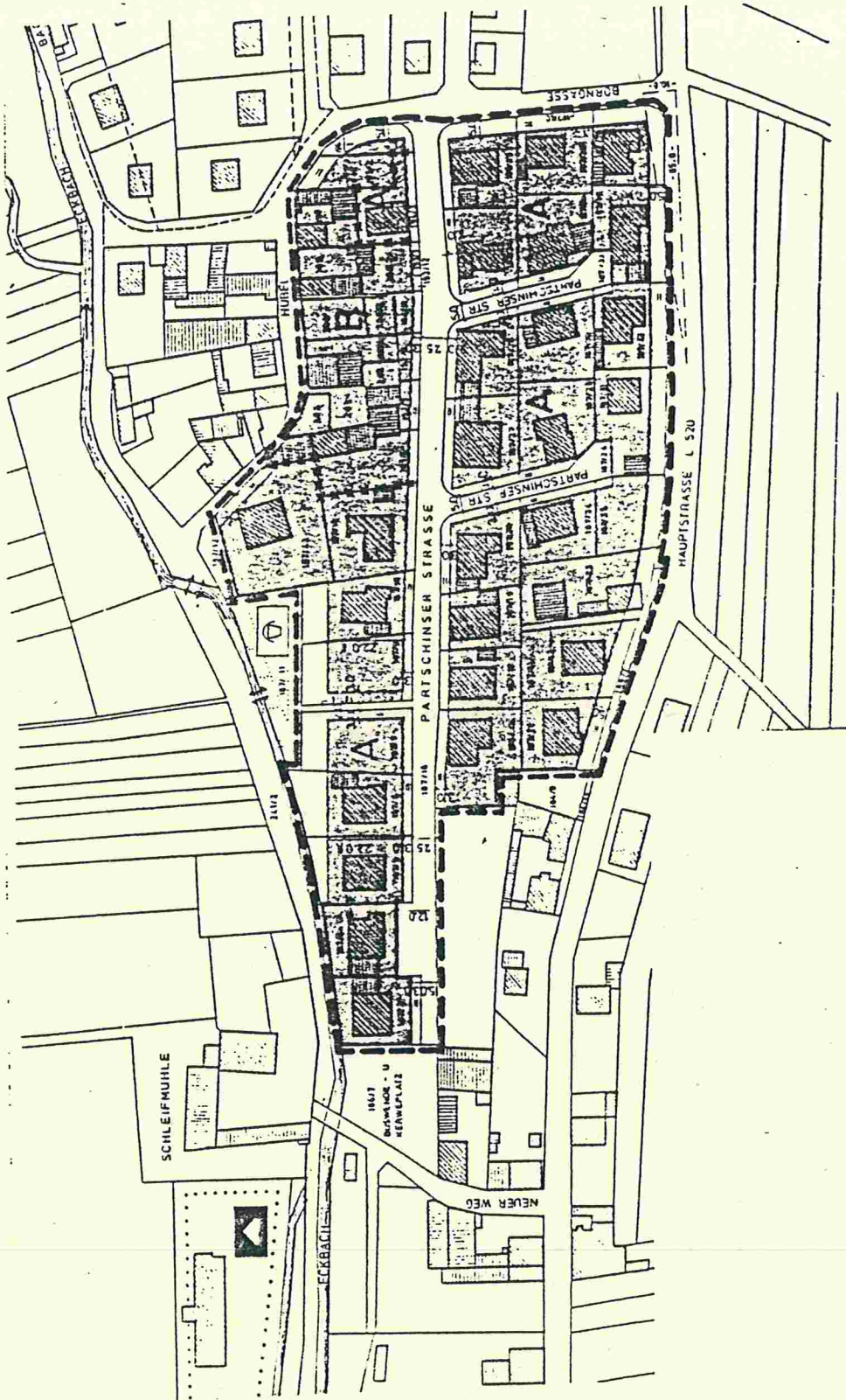
Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Kleinkarlbach, den 18.11.1996

Potje
Ortsbürgermeister





Ortsgemeinde Kleinkarlbach

Bebauungsplan " Borngasse, Änderungsplan III"

Begründung zum Bebauungsplan

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhalt:

1. Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Erfordernis der Planaufstellung
3. Die Änderungen im einzelnen
4. Auswirkungen der Planungen
5. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

1. Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes III ist identisch mit dem Bebauungsplan

"Borngasse, Änderungsplan II"

genehmigt am 30.07.1984.

Das Baugebiet befindet sich im nordöstlichen Teil von Kleinkarlbach

2. Erfordernis der Planaufstellung

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es bereits einen rechtsverbindlichen "älteren" Bebauungsplan, der eine an die dörfliche Bautradition angepaßte recht verdichtete Bebauung der Grundstücke erlaubt. Dennoch hat sich im Vollzug des Bebauungsplanes und insbesondere bedingt durch die allgemeine Verteuerung des Baulandes eine Nachfrage nach einer noch intensiveren Ausnutzung der vorhandenen Baugrundstücke ergeben.

Auf Grund ihrer gesetzlichen Verpflichtung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hat die Ortsgemeinde Kleinkarlbach daher untersucht, auf welche Weise weiterer Wohnraum geschaffen werden kann, ohne wiederum ein Baugebiet erschließen zu müssen, aber auch ohne die bisherige Konzeption dieses Baugebietes wesentlich zu verändern.

Nachdem sich herausgestellt hat, daß durch kleinere "Anpassungsmaßnahmen" Wohnraumreserven mobilisiert werden kann, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kleinkarlbach am beschlossen, den oben (unter 1.) genannten Bebauungsplan zu ändern.

3. Die Änderungen im einzelnen

Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird folgende Änderung vorgenommen:

Dachgestaltung:

Bisher waren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Borngasse , Änderungsplan II" Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) nicht zulässig. Diese einschränkende Festsetzung entfällt, so daß im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dachaufbauten zur besseren Ausnutzung und Belichtung des Dachgeschoßes zulässig sind.

4. Auswirkungen der Planung:

a.) Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Die Änderung des Bebauungsplanes führt zu keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die Erstellung eines landespflegerischen Plaungsbeitrages gemäß § 17 des Landespflegegesetzes kann daher entfallen.

b.) Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Durch die Zulassung von Dachaufbauten kann sich das Ortsbild in Einzelfällen ändern, wobei jedoch in den angrenzenden Ortsbereichen Dachgauben verwirklicht wurden, so daß negative Auswirkungen auszuschließen sind.

c.) Auswirkungen auf die städtebauliche Verdichtung

Durch den zukünftigen in höherem Maße möglichen Dachgeschoßausbau kann es zu einer Erhöhung der Wohnungszahl im Plangebiet kommen. Auf Grund aller Erfahrungen dürfte sich durch den Dachgeschößausbau bedingte Erhöhung der Wohnungszahl jedoch in engen Grenzen halten, so daß Auswirkungen auf die Erschließung und die Wohnqualität ausgeschlossen werden können.

Im übrigen war die Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude bisher nicht begrenzt, so daß die Wahrscheinlichkeit der Vedichtung durch neue Mehrfamilienwohnhäuser wohl größer ist, als durch den Ausbau vorhandener Wohnhäuser.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Maßnahmen der Bodenordnung zur Folge.

Städtebauliche Gebote sind nicht beabsichtigt.

Diese Begründung wird dem am *29.10.1996* als Satzung beschlossenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Kleinkarlbach, den *18.12.1996*



Potje
Ortsbürgermeister